



ASEMAKAAVAMERKINNÄT:

- T-1

Teollisuus-, varasto- ja logistiikkapalvelujen korttelialue.
Alueelle saa sijoittaa uusiutuvan energian tuotantoon liittyviä laitoksia ja rakenteita.
- LT

Yleisen tien alue.
- LR

Rautatiealue.
- ET

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV

Suojaviherialue.
- M

Maa- ja metsätalousalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- 830

Korttelin numero.
- 2

Ohjeellisen tontin numero.
- RATAHA

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0,30

Tehokkuusluku eli kerroslalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.

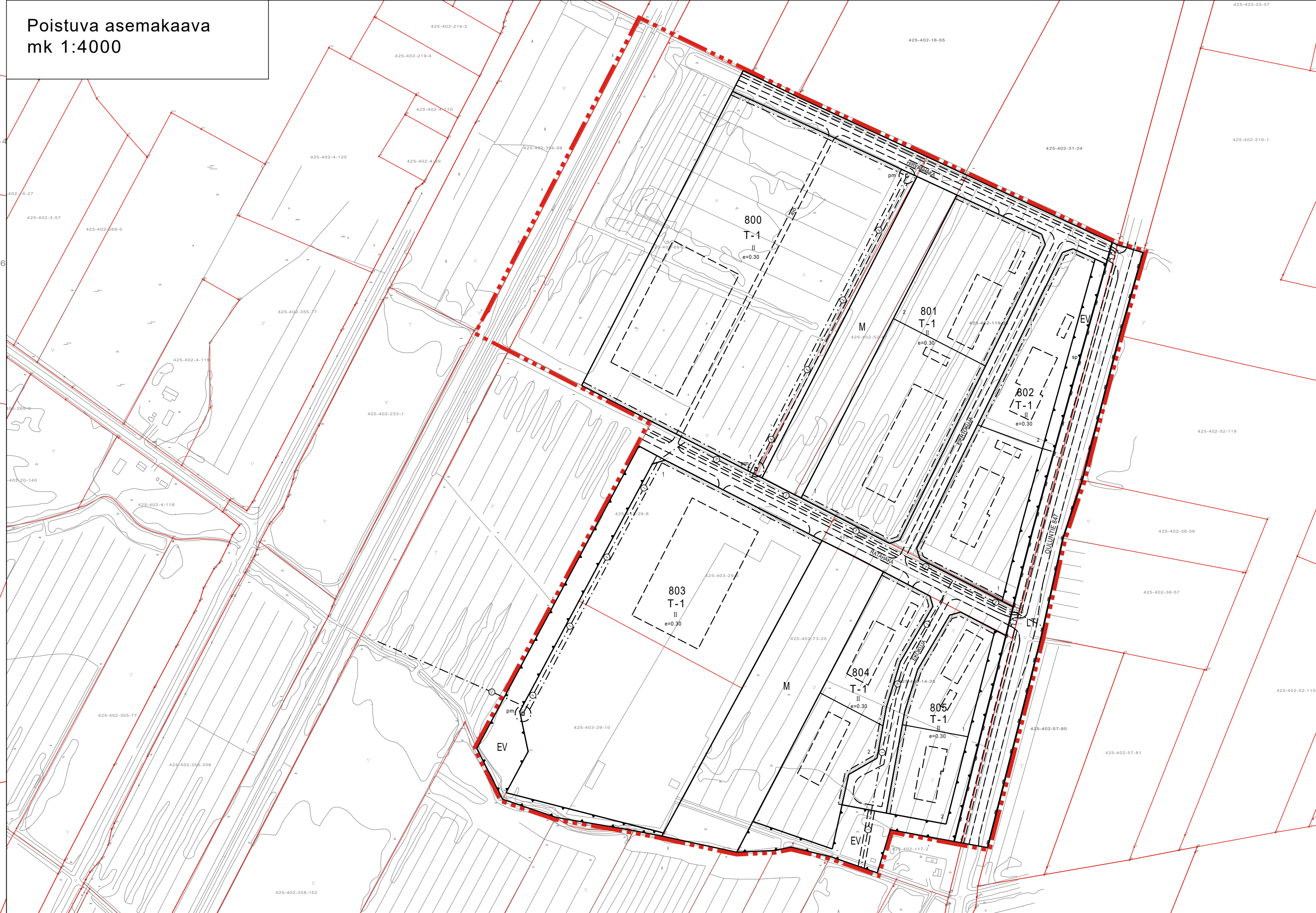
- Istutettava alueen osa.
- Istutettava puurivi.
- Katu.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
z=sähköjohto j=viemäri v=vesijohto
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- pm

Puistomuuntamo.
- sp

Säilytettävä puusto.
- mt 30m

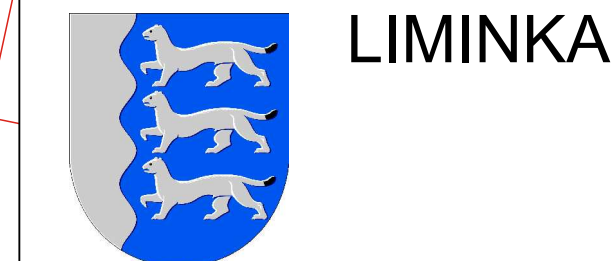
Ohjeellinen mainostorin rakennusala.
Tornin korkeus saa olla enintään 30 m maanpinnan tasosta.
- Ohjeellinen täyttömaista tehtävä meluvalii.

Poistuva asemakaava
mk 1:4000



ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Alue kuuluu valtakunnallisesti arvokkaaseen Limingan lakeuden kulttuurimaisema-alueeseen. Toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota siihen, miten rakentaminen ja materiaalien varastointiin liittyvät ratkaisut rajautuvat avoimeen maisemaan ja näkyvät pääliikenneväylille. Toteutuksessa tulee pyrkiä taajamakuvan edustavuuteen ja rakentamisen riittävän yhtenäiseen ilmeeseen. Tavoitteena on imago vaikutuksiltaan positiivinen kiertotalouden, teollisuusyritysten ja logistiikkapalvelujen alue.
- Kortteleissa 831 ja 832 rakennusten Ouluntien puoleisten julkisivujen tulee olla edustavia. Rakennukset tulee mahdollisuuksien mukaan sijoittaa lähelle Ouluntien puoleista rakentamisalueen rajaa ja varastointiin tms. käytettävät pih-alueet sijoittaa rakennusten taakse.
- Rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajotieinä, huoltopihana tai pysäköintinä, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Tonteille tulee osoittaa riittävät lumilumat.
- Asemakaava-alueella saattaa esiintyä happamia sulfaattimaita. Happamotumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivuutoissa, massanvaihdossa ja maa-aineksen lajityksessä koko kaava-alueella happamotumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.
- Pelkistyneessä tilassa olevan sulfidimaan esiintyminen ja korkeustaso tulee varmistaa tontti- ja katukohtaisen maaperätutkimuksen yhteydessä. Mahdolliset happamat sulfaattimaiset tulee huomioida perustamistapalauseunossa.
- Rakentamisessa tulee välttää kaivua pelkistyneessä tilassa olevan sulfidimaan tasolle.
- Kaava-alueella tulee ehkäistä hulevesien muodostumista suosiamalla vettä läpäiseviä pintoja, kasvillisuusalueita ja viherkattoja.
- Suurin sallittu purkuvirtaama kaava-alueelta on 1 309 l/s. Hulevesiä tulee viivyttaa vähintään 5000 m3.
- Katualueiden hulevedet tulee johtaa viheralueiden tai biosuodatuspainanteiden kautta.
- Vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttaa tontilla. Viivytyspainanteiden, -aitaiden, tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri (1 m3) jokaisia sataa vettä läpäisemätöntä neliometriä (100 m2) kohti. Painanteiden, aittaiden tai säiliöiden tulee tyhjäntä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu salaojitus ja ylivuoto. Tarvittaessa tulee asentaa hiekan- ja öljynerotuskaivot toiminnan laadun mukaan. Laajojen asfalttikenttien pintavedet tulee johtaa öljynerotuskaivojen kautta.
- Kortteli 834 sijaitsee junaradan tärinäriskialueella. Rakennuspaikkakohtaisella tärinämittauksella tulee varmistaa, että junaliikenteen aiheuttama maaperän värähtely ei aiheuta rakennuksissa rakennevaurioita eikä runkomelu- tai tärinähaittaa. Toimisto-, tauko- ja neuvottelutiloissa junaliikenteen aiheuttama runkomelutaso saa olla enintään 40 Lprn ja tärinätaso enintään 0.60 vv95 (mm/s).
- Melun osalta rakennusten sisällä tulee huolehtia siitä, että saavutetaan Valtioneuvoston päätöksen (Vnp 993/1992) mukainen toimistohuoneiden päivämelun ohjearvo 45 dB.



EKOKORTTELIN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

Asemakaavan muutos koskee Ekokorttelin asemakaavan kortteleita 800-805 sekä niihin liittyviä maa- ja metsätalous-, katu- ja suojaviherialueita. Asemakaavan muutoksella muodostuvat kortteit 830-834.

16.11.2022

Vähäiset muutokset 22.2.2023

Hyväksytty kunnanvaltuustossa 3.4.2023 § 28
Lainvoimainen 24.5.2023

LUKKAROINEN
ARKKITEHDIT

Venanzia Rizzi
Venanzia Rizzi
Kunnanarkkitehti

Satu Fors
Satu Fors
Arkkitehti YKS 583

Pohjakartta täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n asettamat vaatimukset.
Tasokoordinaatisto ETRS-GK26. Korkeusjärjestelmä N2000.

2022 Ossi Ruotsalainen
Maanmittausinsinööri

mittakaava 1:2000

